

J. L. Ejendomme ApS

Industriarealet 47, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 28 11 35 01

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2022.

John Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for J. L. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 28. februar 2022

Direktion

John Lauridsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i J. L. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J. L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 28. februar 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. L. Ejendomme ApS Industriarealet 47 6990 Ulfborg CVR-nr.: 28 11 35 01 Stiftet: 22. september 2004 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Direktion	John Lauridsen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank
Modervirksomhed	J. L. Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år i investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.944 t.kr. mod 952 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.292 t.kr. mod 304 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.444 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 9,3 % af de samlede aktiver på 15.581 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1.944.268	952.485
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.940	-84.111
Resultat før finansielle poster	1.868.328	868.374
Finansielle omkostninger	-444.290	-461.422
Resultat før skat	1.424.038	406.952
Skat af årets resultat	-132.372	-102.609
Årets resultat	1.291.666	304.343
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.291.666	304.343
Disponeret i alt	1.291.666	304.343

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	14.093.701	14.465.247
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.093.701</u>	<u>14.465.247</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.093.701</u>	<u>14.465.247</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.226.632	32.816
	Andre tilgodehavender	7.169	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.562	5.426
	Tilgodehavender i alt	<u>1.237.363</u>	<u>38.242</u>
	Likvide beholdninger	<u>249.904</u>	<u>144.260</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.487.267</u>	<u>182.502</u>
	Aktiver i alt	<u>15.580.968</u>	<u>14.647.749</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.318.915	27.249
	Egenkapital i alt	1.443.915	152.249
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	784	3.242
	Hensatte forpligtelser i alt	784	3.242
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	13.275.000	13.675.000
	Deposita	269.000	255.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.544.000	13.930.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	18.579	0
	Selskabsskat	134.830	105.402
	Anden gæld	17.860	35.856
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	592.269	562.258
	Gældsforpligtelser i alt	14.136.269	14.492.258
	Passiver i alt	15.580.968	14.647.749

1 Særlige poster

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-577.094	-452.094
Tilskud	0	300.000	300.000
Overført via resultatdisponering	0	304.343	304.343
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	27.249	152.249
Overført via resultatdisponering	0	1.291.666	1.291.666
	125.000	1.318.915	1.443.915

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2021	2020
Indtægter:		
Salg af grunde og bygninger	998.583	0
	<u>998.583</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	998.583	0
Resultat af særlige poster netto	<u>998.583</u>	<u>0</u>

2. Personaleomkostninger

	2021	2020
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Grunde og bygninger

	31/12 2021	31/12 2020
Kostpris 1. januar	15.205.106	15.205.106
Afgang i årets løb	<u>-426.610</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>14.778.496</u>	<u>15.205.106</u>
Afskrivninger 1. januar	-739.859	-666.185
Årets afskrivninger	<u>-70.129</u>	<u>-73.674</u>
Afskrivninger, afhændede aktiver	125.193	0
Afskrivninger 31. december	<u>-684.795</u>	<u>-739.859</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.093.701</u>	<u>14.465.247</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	18.750	18.750
Kostpris 31. december	18.750	18.750
Afskrivninger 1. januar	-18.750	-18.750
Afskrivninger 31. december	-18.750	-18.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	13.675.000	14.075.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-400.000	-400.000
	13.275.000	13.675.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.700.000	12.100.000
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt 10.884 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 14.094 t.kr.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 3.009 t.kr.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. L. Holding ApS, CVR-nr. 26 33 62 44, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. L. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter.

Lejeindtægter er periodiseret, således de vedrører regnskabsåret.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	Ca. 80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. L. Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.